

2021年2月精装工程奥维观察市场快报

1、市场规模：2021年2月开盘项目规模5.9万套，受去年疫情同期低基数影响，同比大幅增长为1119.7%；其中住宅5.7万套，公寓0.2万套。

2、市场结构：2021年2月，精装商品住宅开盘项目从房间套数规模结构分析，主要分布在华东、二线城市，占比44.0%、58.7%。杭州、武汉、西安成为2月份全国开盘规模前三甲城市。

3、开发商统计：2021年2月，精装商品住宅市场开盘项目从开发商区域分布项目分析，华北区域2家、华东区域29家、华南区域13家、华中区域5家、西南区域5家、西北区域6家、东北区域无新盘释放。

4、精装部品：2021年2月，精装商品住宅部品配套，受去年疫情同期低基数影响，规模同比大幅上升；从环比来看，受农历春节影响，2月环比下滑。

5、精装新政：

- 温州市住建局发布新政，开展住宅工程社会监督活动.....
- 推广装配式建造，南昌市住房发展“十四五”规划新建50万套
- 住建部：县城新建住宅最高不超18层，大力发展绿色建筑.....

6、企业动态：

- 红星美凯龙200亿出售红星地产，接盘方为远洋资本
- 美的集团与上海交通大学签订战略合作协议.....
- 欧瑞博与雅居乐达成深度合作.....

7、高端项目推介：

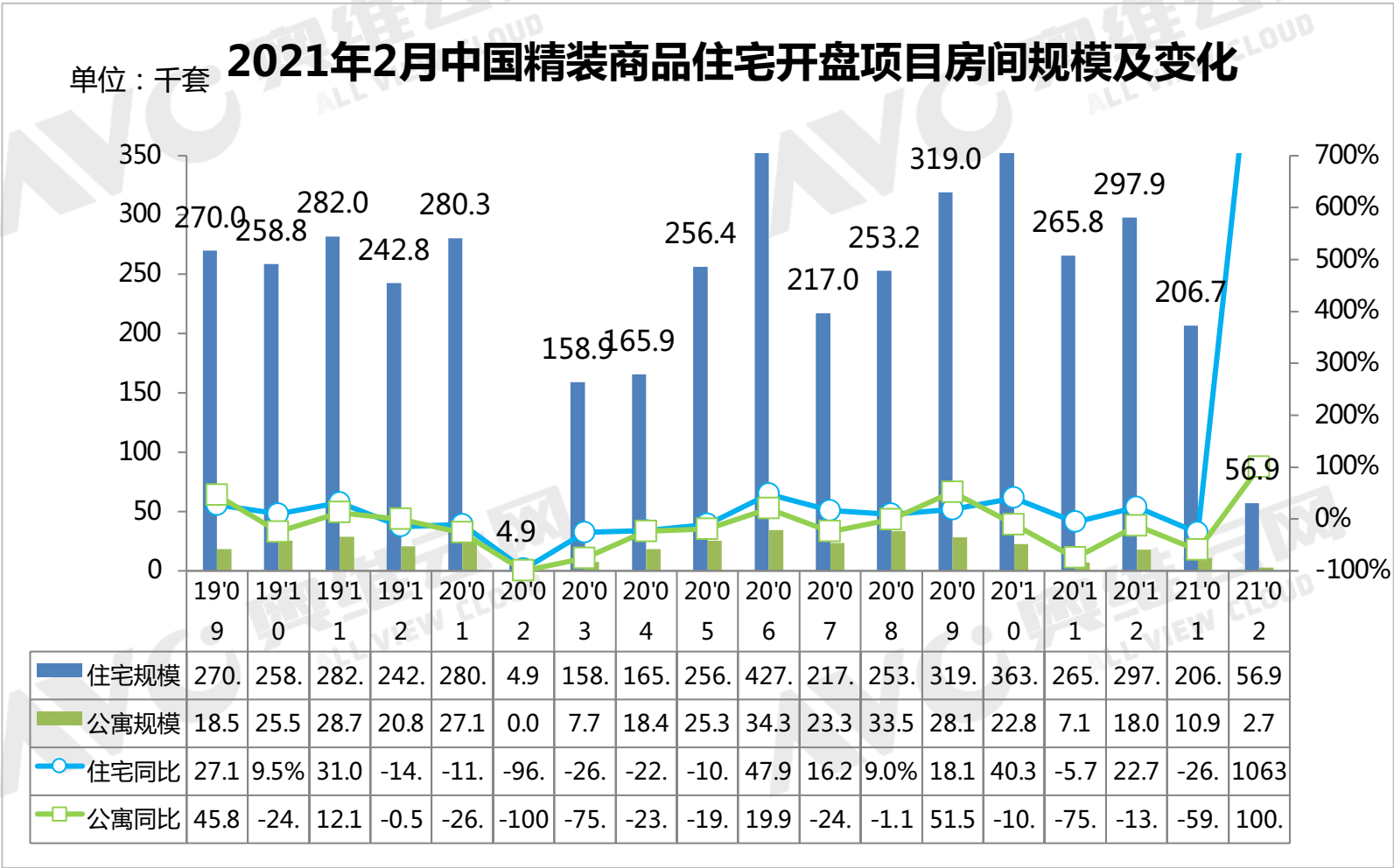
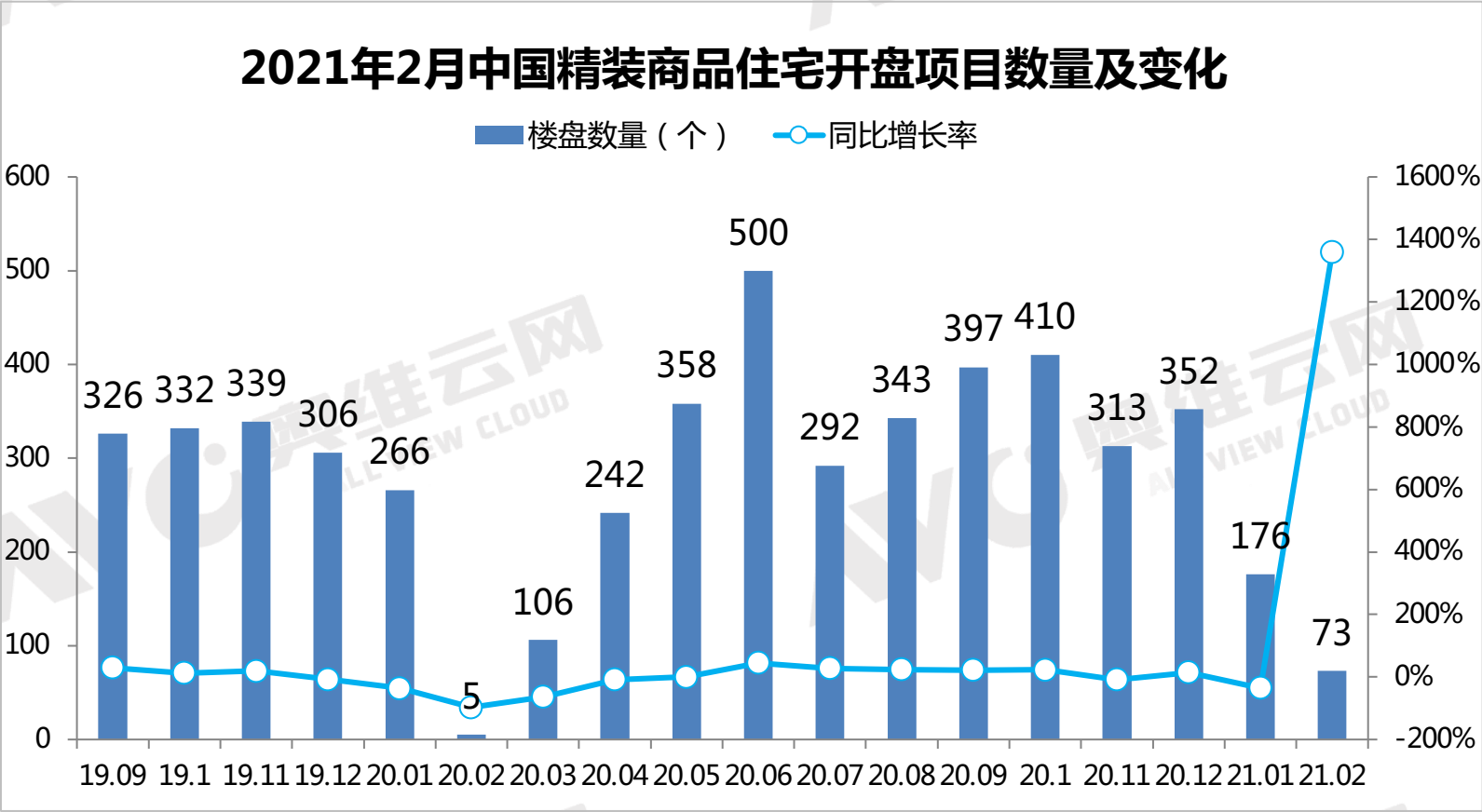
- 北京中海京叁號院.....
- 南京璞境.....

VISIT...

LANZAROTE
Caliente.COM

【月度变化】

2021年2月，精装商品住宅开盘项目总计73个，同比1360.0%；开盘项目规模5.9万套，同比1119.7%；其中住宅5.7万套，公寓0.2万套。



【月度重点区域】

2021年2月，精装商品住宅开盘项目从房间套数规模结构分析，主要分布在华东、二线城市，占比44.0%、58.7%。杭州、武汉、西安成为2月份全国开盘规模前三甲城市。

2021年2月中国精装商品住宅开盘项目房间区域结构

行标签	1线城市	2线城市	3线城市	4线城市	其它级别	总计
东北	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
华北	3.0%	0.9%	0.0%	0.0%	0.0%	3.9%
华东	0.0%	33.3%	8.6%	2.1%	0.0%	44.0%
华南	1.3%	4.6%	6.9%	2.2%	5.4%	20.4%
华中	0.0%	11.5%	0.0%	4.7%	0.0%	16.2%
西北	0.0%	6.4%	2.6%	0.0%	0.0%	9.0%
西南	0.0%	1.9%	0.0%	4.7%	0.0%	6.6%
总计	4.3%	58.7%	18.0%	13.6%	5.4%	100.0%

2021年2月中国精装商品住宅开盘项目规模TOP城市

区域	TOP3城市	楼盘数量（个）	房间套数（套）
全国	杭州	10	8569
	武汉	2	4576
	西安	4	3830
	北京	2	1768
华北	天津	1	550
	-	-	-
	杭州	10	8569
华东	温州	3	2386
	福州	1	1900
华南	江门	2	2076
	文昌	2	1572
	韶关	1	1309
	武汉	2	4576
华中	长沙	2	2279
	黄冈	2	1830
西南	保山	1	2319
	成都	3	1153
	西双版纳州	1	475
	西安	4	3830
西北	咸阳	2	1530
	-	-	-
东北	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-

【月度开发商规模分布】

2021年2月，精装商品住宅市场开盘项目从开发商区域分布分析，华北区域2家、华东区域29家、华南区域13家、华中区域5家、西南区域5家、西北区域6家，东北区域无新盘释放。

2021年2月中国精装商品住宅开盘项目区域TOP3

区域	TOP1	份额	TOP2	份额	TOP3	份额
华北	中海地产	66.8%	世茂房地产	33.2%	-	-
华东	融创中国	12.4%	碧桂园	7.3%	中骏集团	7.2%
华中	中国恒大	34.6%	蓝光发展	22.9%	碧桂园	19.0%
华南	碧桂园	20.9%	方圆地产	19.9%	华润置地	9.7%
西北	融创中国	36.1%	鑫苑中国	20.4%	中梁地产	14.4
西南	腾冲润德置业	58.8%	成都人居	12.2%	碧桂园	12.0%
东北	-	-	-	-	-	-

【2月部品规模】

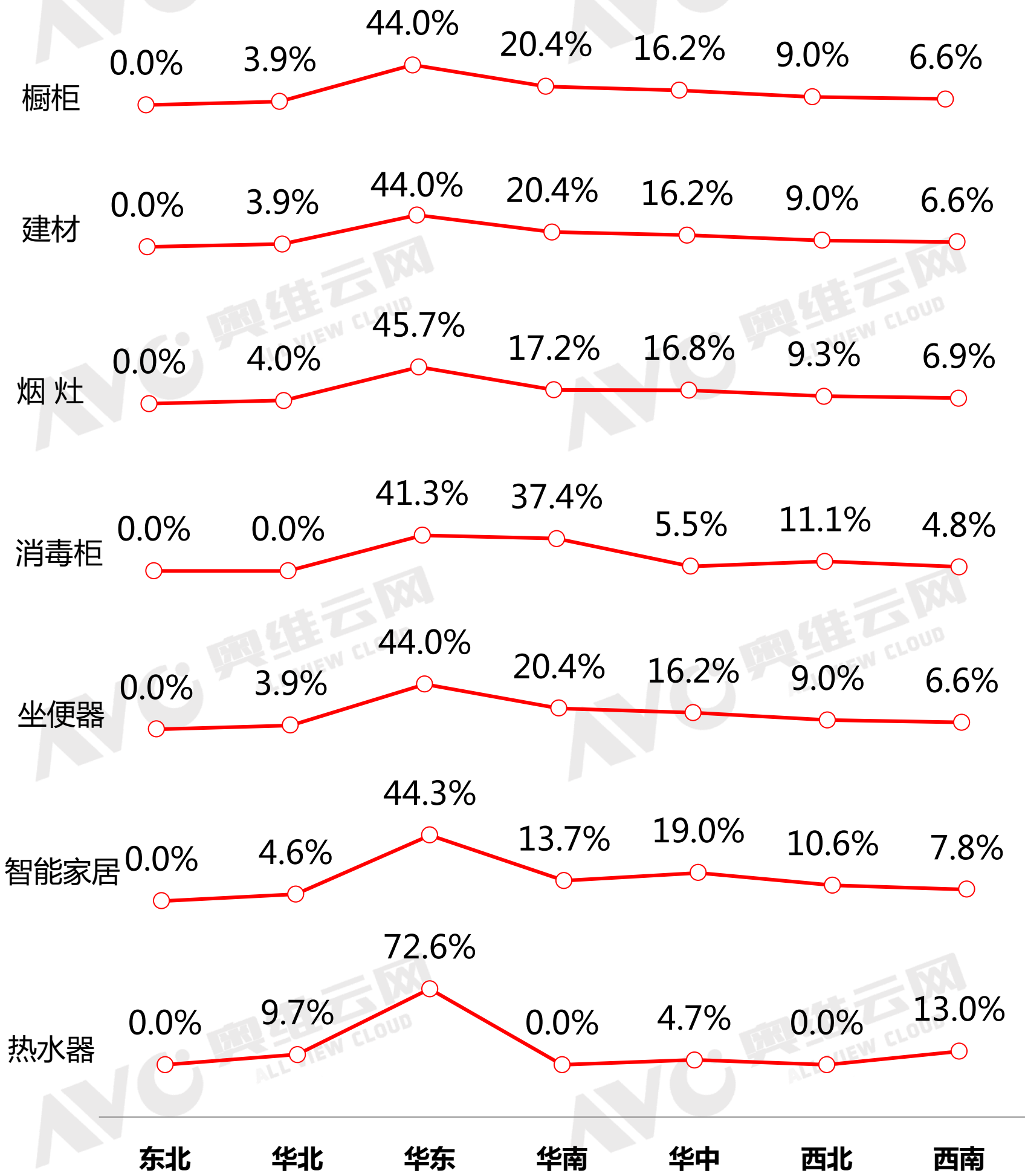
2021年2月，精装商品住宅部品配套，受去年疫情同期低基数影响，规模同比大幅上升；从环比来看，受农历春节影响，2月环比下滑。

2021年2月中国精装商品住宅配套部品市场规模及走势

部品	配套量（千套）	环比	同比
橱柜	59.6	-72.2%	1119.7%
水槽	59.6	-72.3%	1119.7%
建材	59.6	-72.6%	1119.7%
烟机	57.3	-73.1%	1072.5%
灶具	57.3	-72.9%	1072.5%
消毒柜	17.8	-80.5%	2712.7%
净水器	11.8	-67.7%	946.2%
洗碗机	7.6	-77.3%	572.8%
坐便器	59.6	-72.3%	1119.7%
卫浴五金	59.6	-72.5%	1119.7%
电热水器	0.2	-92.3%	100.0%
太阳能热水器	1.7	-84.0%	100.0%
燃气热水器	4.4	-79.5%	289.0%
壁挂炉	9.8	-72.8%	836.0%
空气能热水器	7.7	-45.5%	639.0%
电视	2.3	150.7%	100.0%
冰箱	3.9	-31.6%	100.0%
洗衣机	2.6	-54.9%	100.0%
智能家居	50.7	-71.7%	1217.5%

【2月区域市场结构】

2021年2月中国精装商品住宅配套部品区域结构



【精装新政】

温州市住建局发布新政，开展住宅工程社会监督活动

自3月15日以来，温州市对瓯海区的某几个楼盘出现重装潮及楼盘存在的全装修质量等相关问题进行连续监督报道，引起社会广泛关注。温州市住建局发布《温州市住建局关于开展住宅工程社会监督活动的通知》，对全市20个小区工程质量进行严管和监督。根据《通知》，此次监督的内容包括桩基工程施工质量安全情况；主体工程实体质量情况、地下室、卫生间、屋面防水工程施工情况；全装修工程施工质量情况；钢筋、砼、砌体、管线、涂料、幕墙等主要建筑材料质量情况等九大项内容。目前，接受监督的18个小区已经确定，2个小区待定。为进一步提升住宅工程质量，温州市住建局也在探索建立住宅工程社会监督机制，通过社会公众参与监督来提升住宅工程品质。

推广装配式建造，南昌市住房发展“十四五”规划新建50万套

南昌市住房发展“十四五”规划(征求意见稿)公布，要加快城市更新步伐，推进老旧住宅区综合整治，加强住房配套设施建设。创建生态宜居城市，推进装配式建筑和绿色建筑发展，提升住房质量和建设效率。优化住宅户型设计，完善使用功能，提高住宅健康性能。推广装配式建造方式，大力发展绿色建筑，推动绿色建材应用，强化智能化配套建设，积极推进“互联网+智能住宅”深度融合，着力开发绿色、节能、环保、智能等高品质商品房住宅项目。开展低层中密度住宅试点，不断提升宜居、健康水平，满足群众对美好生活的新期盼。

住建部：县城新建住宅最高不超18层，大力发展绿色建筑

县城新建住宅以6层为主，6层及以下住宅占比应不低于75%。县城新建住宅最高不超过18层。确需建设18层以上居住建筑的，应严格充分论证，并加强消防应急、市政配套设施等建设。大力发展绿色建筑和建筑节能。县城新建建筑要普遍达到基本级绿色建筑要求。鼓励发展星级绿色建筑。加快推行绿色建筑和建筑节能标准，加强设计、施工和运行管理，不断提高新建建筑中绿色建筑的比例。推进老旧小区节能改造和功能提升。大力推广应用绿色建材。推行装配式钢结构等新型建造方式。提升县城能源使用效率，大力发展适应当地资源禀赋和需求的可再生能源，推广清洁能源应用，推进北方县城清洁取暖，降低传统化石能源在建筑用能中的比例。

【企业动态】

红星美凯龙200亿出售红星地产，接盘方为远洋资本

红星美凯龙与远洋资本完成签约，将旗下红星地产打包出售给远洋资本，接盘价格约为200亿元人民币。红星美凯龙资金近期较为紧张，为解燃眉之急，将旗下最优质的房地产业务板块——红星地产溢价转让。近几年红星地产整体发展比较好，2020年全年销售规模达到500~600亿，去年利润率约为10%。此前多家房企包括金科在内都参与过红星地产尽调，最终远洋资本获得入场券。

美的集团与上海交通大学签订战略合作协议

2021年3月25日，美的集团与上海交通大学签署了战略合作协议，未来5年将投入上亿元，借助并发挥上海交通大学资源优势，双方将在核心技术突破、产品创新研究、高端人才培养等方面展开深度的研发合作，助力美的集团实现“科技领先”的战略目标。根据协议，双方将在制冷性能、风道、电控、材料、噪音、健康、节能、舒适、变频、物流、算法以及机器人、智能化等技术领域进行长期深度合作，包括但不限于基础技术、关键技术、前沿技术、应用技术研究及相关产品和部件开发等。未来，这些研究成果将广泛应用于美的智能家居、数字化创新业务等各个领域。

欧瑞博与雅居乐达成深度战略合作

欧瑞博获得雅居乐集团2021-2022全宅智能系统战略采购订单，并达成深度战略合作协议，系唯一获此订单的国内全宅智能家居品牌；同时，将全程参与雅居乐集团“5N”智能科技住宅战略产品体系标准制定。此次战略合作，欧瑞博将围绕雅居乐集团最新发布的“5N”科技住宅产品体系，为雅居乐集团在未来两年的科技住宅项目，基于欧瑞博MixPad+Home AI，打造业内领先的基于多模态交互+主动智能的全宅智能家居方案，通过欧瑞博原创发明的超级智能面板MixPad、全屋无线WIFI、智能照明、暖通舒适、安防监控等一系列丰富的智能设备与系统，构建高品质的全场景智能生活体验。

【高端项目推介】

◆ 北京中海京叁號院：

开发商：中海地产

均价：6.8万元/m²

楼盘地址：大兴博兴八路与泰河三街交汇处

物业公司：中海物业

开盘时间	入住时间	精装套数	楼盘售价	装修标准	烟机品牌	灶具品牌	洗碗机品牌
202102	23.12	998	68000	2000	博世	博世	博世
橱柜品牌	坐便器品牌	净水器品牌	花洒品牌	智能门锁品牌	中央空调品牌	冰箱品牌	蒸烤一体机品牌
威乃达	唯宝	3M	当代	三星	大金	博世	博世

◆ 南京璞境：

开发商：荣安地产

均价：5.3万元/m²

楼盘地址：中新路与星岛街交汇处

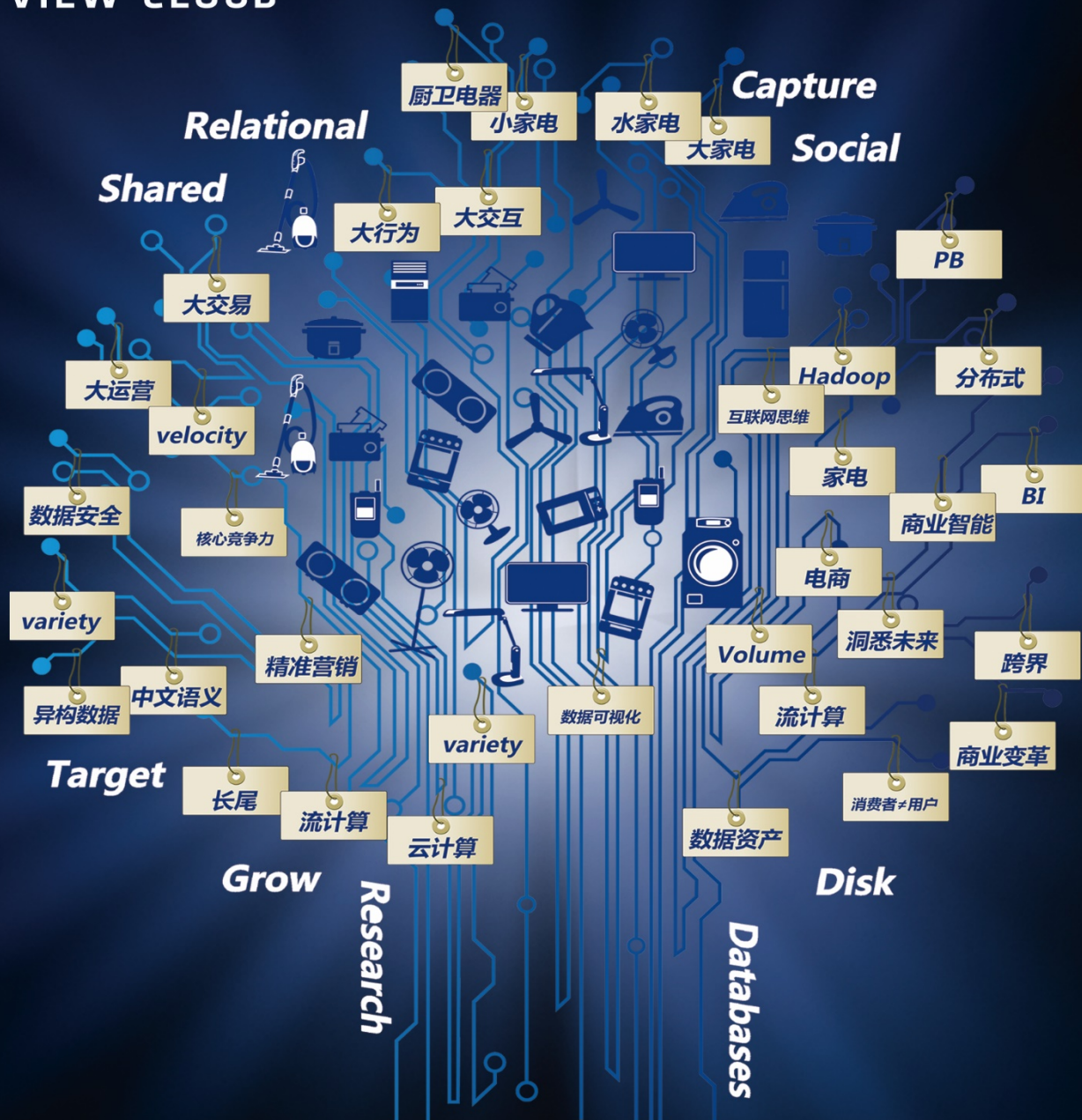
物业公司：-

开盘时间	入住时间	楼盘总套数	精装套数	楼盘售价	装修标准	烟机品牌	灶具品牌	洗碗机品牌
202102	23.06	549	549	53000	3500	博世	博世	博世
净水器品牌	坐便器品牌	暖风机品牌	中央空调品牌	新风系统品牌	智能门锁品牌	智能家电品牌	壁挂炉品牌	橱柜品牌
霍尼韦尔	杜拉维特	奥普	大金	中科睿赛	博世	大金（中央空调）	菲斯曼	博洛尼

注：以上信息来源于奥维云网监测数据库摘要，如需查看更多项目，欢迎联系！



中国权威咨询力量 拥抱大数据 开创新未来



奥维云网



关注AVC微信 获取报告信息

零售研究 电商研究 消费者研究 商用研究 营销咨询 会议服务

联系我们

公司地址：北京市朝阳区高碑店兴隆庄甲8号
国本文化大厦5层531
邮政编码：100024
公司网址：<http://www.avc-mr.com>

联系人：关伟
联系电话：13811120856
邮箱：guanwei@avc-mr.com